

5. [Електронний ресурс]: Режим доступу: <http://glavnoe.ua/news/n261748>
6. [Електронний ресурс]: Режим доступу: <http://iamir.info/46024-vadim-skurativskij-vulicju-na-jakij-leschenko-kupiv-kvartiru-ja-obhodzhu-desjatoju-dorogoj>

## **ГОЛУБЄВА Н. Ю.**

Національний університет «Одеська юридична академія»,  
професор кафедри цивільного права, доктор юридичних наук, професор

### **УМОВИ ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЗА НАБУВАЛЬНОЮ ДАВНІСТЮ У СУДОВОМУ ПОРЯДКУ**

Набувальна давність (*usucapio*) — набуття права власності в результаті тривалого володіння майном, що не належить його володільцю.

Позивачем у справах про набуття права власності за набувальною давністю є володільць чужого майна. Відповідачем за позовом про визнання права власності за набувальною давністю є попередній власник майна або його правонаступник, або особа, яка вважає себе власником майна. У разі якщо попередній власник нерухомого майна не був і не міг бути відомим давнісному володільцю, то відповідачем є орган, уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади.

Умови визнання права власності за набувальною давністю:

1. Законний об'єкт володіння. Це має бути здатна бути об'єктом права власності річ: матеріальна, досяжна для володіння, що може задовольняти потреби осіб, існуюча, відокремлена від інших річ. Так, якщо будівля не є об'єктом нерухомості, прийнятим в експлуатацію, право на яке зареєстровано в установленому порядку, то набути право власності за давністю володіння на таке майно неможливо.

2. Незаконність володіння. Особою, що володіє річчю є не власник, більше того, власник ні при яких умовах не може набути річ у власність за давниною. Законний володільць, також не може пред'явити цей позов.

3. Тривалість володіння: 10 років — для нерухомості; 5 років — для рухомості (окремі правила передбачені для заволодіння за договором).

Плин строку набувальної давнини починається з моменту заволодіння. Разом з тим із загального правила законодавець установлює виключення: якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником — з часу спливу позовної давності.

4. Безперервність володіння. У разі втрати не із своєї волі майна його давнісним володільцем та повернення цього майна протягом одного року або пред'явлення протягом цього строку позову про його витребування набувальна давність не переривається (ч. 3 ст. 344 ЦК).

Особа, яка є правонаступником може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем ( правонаступником) вона є (ч. 2 ст. 344 ЦК України) [1].

5. Добросовісність володіння (*bona fides*, умова про добру совість). Набувач не знає й не може знати про незаконність відчуження речі.

Добросовісність як обов'язкова умова факту володіння за давністю виводиться з об'єктивних критеріїв у якості яких виступають знання або незнання суб'єктом права певних обставин, фактів. Об'єктивність умов, що розкриває поняття добросовісності визначає відсутність суб'єктивізму – вирішального значення думок та поглядів самого суб'єкта та свідчить про прив'язку даних умов до умовно-об'єктивних явищ дійсності.

При цьому не потрібно, щоб набувач досліджував всі попередні угоди з річчю. Разом з тим, якщо в силу закону такі угоди були неможливі, то набувач це повинен знати (повинен був знати), і в цьому випадку добросовісності бути не може, тому що помилка в розумінні закону не веде до доброї совісті. Тобто добросовісність може бути лише результатом фактичної помилки.

Не може йти мова про добросовісність у випадку, якщо майно купується за ціною очевидно нижче вартості речі.

Добросовісність має мати місце тільки на момент передачі фактичному володільцю майна (речі), тобто на початковий момент.

Верховний Суд України відмічає, що як і при віндикації, при набувальній давності тягар доказування добросовісності лягає на зацікавлену сторону, у першому випадку на відповідача, в другому – на позивача. До того ж застосування до набувальної давності презумпції добросовісності не відповідає буквальному змісту ст. 344 ЦК України, оскільки в силу ч. 5 ст. 12 ЦК України презумпція добросовісності діє тоді, коли законом встановлені правові наслідки недобросовісного здійснення особою свого права (частини 1, 3 ст. 388 ЦК України), тоді як ст. 344 ЦК України вказує на правомірні дії добросовісного заволодіння чужим майном.

У випадку, коли суд відмовляє у задоволенні віндикаційного позову з підстав неможливості витребування майна від добросовісного володільца, то встановлений таким чином факт добросовісності володіння повторному доказуванню не підлягає [1].

6. Відкритість володіння. Володіння повинне бути відкритим, тобто очевидним для третіх осіб. Це не означає, що володілець спеціально інформувати третіх осіб про своє володіння річчю, але при цьому він має і не приховувати своє володіння річчю. Відкритість володіння необхідна для забезпечення гарантій власникові для витребування речі.

7. Володіння майном, як своїм. Тобто володілець поводить із річчю так, якби вона була його власністю: ремонт речі за свій рахунок, її страхування тощо.

Право власності за набувальною давністю на рухомі речі виникає автоматично. На нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери

право власності набувається за рішенням суду. Але моментом набуття права власності на нерухомі об'єкти є не день винесення рішення суду, а день державної реєстрації.

В судовій практиці позивачі іноді спробують набути право власності на об'єкти самочинного будівництва за правилами про набувальну давність, це є неприпустимим. Певні особливості юридичного складу набуття права власності передбачені для земельних ділянок.

### ***Список використаної літератури:***

1. Постанова пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав».

### ***ГУЙВАН П. Д.***

Полтавський інститут бізнесу  
Міжнародного науково-технічного університету  
імені академіка Юрія Бугая,  
професор, кандидат юридичних наук, заслужений юрист України

## **ЧАСОВІ МЕЖІ СУБ'ЄКТИВНОГО ПРАВА**

Проблемні питання щодо здійснення суб'єктивного права виключно в межах, встановлених законодавством чи договором, та наслідків реалізації його поза цими межами в науковій літературі досліджувалися таким вченими, як О.С. Іоффе, М.М. Агарков, В.П. Грибанов, С.М. Братусь, В.В. Луць, Є.О. Мічурін, О.А. Поротикова та інші. Разом з тим, фактично не вивченим залишається тема можливих наслідків несвоечасного здійснення матеріального права його носієм. Тож, дана робота спрямована на вирішення даного питання.

В цивілістиці загальноприйнятною є точка зору, відповідно до якої здійсненням суб'єктивного права є вчинення управненою особою окремих дій в межах існуючих у неї як суб'єкта права повноважень [1, с. 12]. Якщо ж способи реалізації права виходять за встановлені межі здійснення права, це кваліфікуються як зловживання правом. Сказане значною мірою справедливо при реалізації права всупереч його призначенню чи на шкоду інтересам інших осіб. Зокрема, законодавство багатьох країн прямо забороняє так звану шikanу: використання права виключно з метою нанесення шкоди іншій особі<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Див., наприклад, пар. 226 Німецького цивільного укладення.